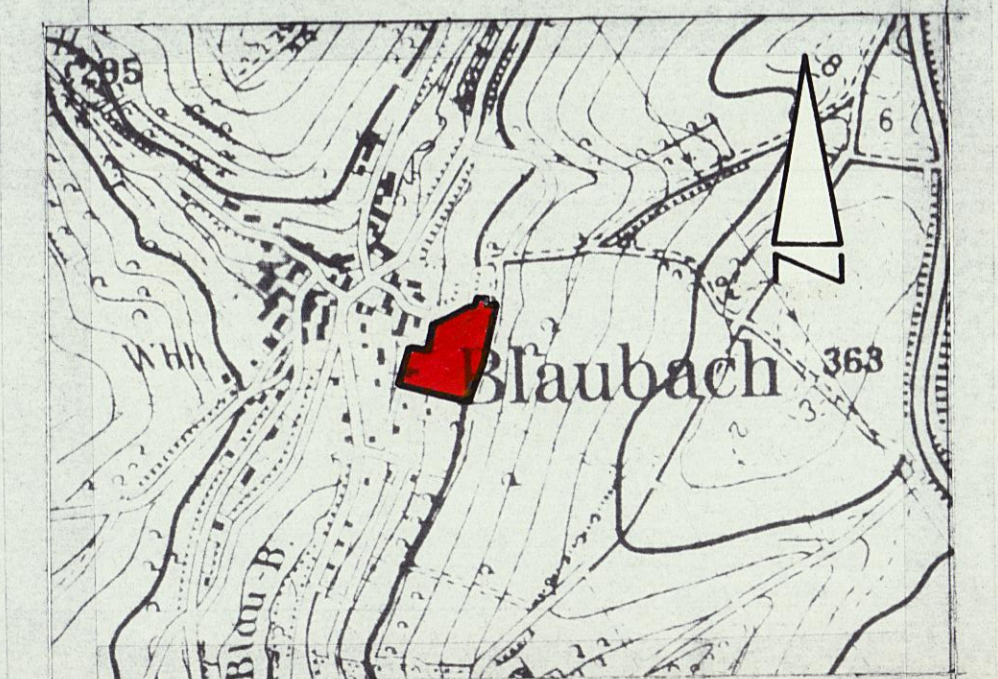


Erläuterung der Planzeichen

- |                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Baugebiet        | Zahl der Vollgeschoße |
| Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl    |
| Bauweise         | Dachneigung           |
- MD II GRZ GFZ 0,4 0,8 18-48°
  - Dorfgebiet (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 5 BauNVO)
  - Zulässiges Höchstmaß der Vollgeschoße (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 16 BauNVO)
  - Grundflächenzahl (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 16 BauNVO)
  - Geschoßflächenzahl (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 16 BauNVO)
  - Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Dachneigung (§ 9 Abs. 4 BBauG)
  - Grenze des Erweiterungsgebietes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
  - Grenze des bestehenden Baugebietes
  - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Stellung der geplanten Gebäude -Hauptfirstrichtung- (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
  - Bestehende Hauptgebäude
  - Bestehende Nebengebäude
  - Bestehende Grundstücke mit Flurnummer
  - Bestehende Grundstücksgrenzen
  - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
  - Kennzeichnung von Punkten, zwischen denen ein vorhandener Grenzverlauf als weiter bestehend oder zwischen denen eine Grenze als neu zu bildend vorgeschlagen wird
  - Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und § 6 BBauG)
  - Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und § 6 BBauG)
  - Mendeplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und § 6 BBauG)
  - Fläche für spätere Straßenerweiterung
  - Höhenschichtlinie mit Angabe der Höhe über NN
  - Maßangabe in Meter

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:10 000



Verfahrensvermerke:

- Der Gemeinderat hat am ...13.11.1981... die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG).
- Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am ...23.12.81... ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG).
- Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom ...12.5.1982... bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 2 Abs. 5 BBauG).  
...keine... dieser Beteiligten haben Bedenken und Anregungen vorgebracht, die vom Gemeinderat am ...geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom ...mitgeteilt.
- Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde am ...29.4.1982... in Form einer Veröffentlichung in Bild und Text durchgeführt (§ 2a Abs. 1, 2 und 3 BBauG).
- Der Gemeinderat hat am ...24.7.83... die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 a Abs. 6 Satz 1 BBauG).  
Der Baubauungsplan mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom ...19.8.83... bis einschließlich ...19.10.1983... (Arbeitstag) öffentlich ausgelegt (§ 2 a Abs. 6 Satz 1 BBauG).  
Ort und Dauer der Auslegung wurden am ...8.8.1983... ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 a Abs. 6 Satz 2 BBauG).  
Die nach § 2 Abs. 5 BBauG beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ...12.9.1983... von der Auslegung benachrichtigt (§ 2 a Abs. 6 S. 3 BBauG).  
Während der Auslegung gingen ...3... Bedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat am ...31.10.1983... geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom ...22.12.1983... mitgeteilt (§ 2 a Abs. 6 Satz 4 BBauG).
- Der Gemeinderat hat am ...31.10.1983... diesen Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 11 BBauG i.V. mit § 147 Abs. 3 BBauG) für die planungsrechtlichen Festsetzungen nach dem Bundesbaugesetz und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach der Landesbauordnung (§ 123 Abs. 4 LBO).

Blaubach, den ...28.12.1983...  
  
 gez.: *[Signature]*  
 Ortsbürgermeister

GENEHMIGT  
 MIT BESCHIED VOM 6.2.1984  
 AZ: 62/610-73 - BLAUBACH/16  
 KUSEL, DEN 6.2.1984  
 KREISVERWALTUNG  
 IM AUFTRAGE:  
 gez.: MILDAU

- Die Genehmigung wurde mit/ohne Auflagen erteilt (siehe Genehmigungsbescheid).
- Der Gemeinderat hat am ... die durch Auflagen in der Genehmigungsverfügung geänderte Satzung nochmals beschlossen (§ 10 BBauG i.V. mit §§ 11 und 6 Abs. 3 BBauG).
- Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde am ...16.2.1984... ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 Sätze 1 und 2 BBauG).  
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich (§ 12 Satz 3 BBauG).

Kusel, den ...14.3.1984...  
 gez.: THEISS  
 (DS) - Bürgermeister -

Nachrichtlich: Die gesondert aufgestellte textliche Festsetzung und Begründung ist mit Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

teilweise noch gültig!  
 - siehe Markierung auf Kopie -

GEMEINDE  
**BLAUBACH**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**„AM ÄCKERCHEN“**  
**ÄNDERUNG I und ERWEI-**  
**TERUNG II zur NEUFASSUNG**  
 M 1:1 000

Bearbeitung  
**INGENIEURBÜRO A S A L**  
 Kaiserslautern, Barbarossastr. 30

Proj.-Nr.: 136/79  
 Zeichen: Rh/Ge  
 Größe: 120/45

Änderungsvermerke:  
 April 1982/S.L.  
 April 1983/Ge

Kaiserslautern, im Okt. 81



Für Teilbereich gültig!

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zu dem Bebauungsplan "Am Äckerchen", Änderung I und Erweiterung II zur Neufassung

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 9 und 2 Abs. 8 Bundesbaugesetz - BBauG - i.V. mit der Bauutzungsverordnung - BauNVO -

#### 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind eingeschößig bis maximal 30 m<sup>2</sup> Grundfläche zugelassen (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

#### 1.2 Überbaubare Grundstücksflächen

- a) Auf den Grundstücksflächen zwischen den Verkehrsflächen i. S. des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG und den vorderen (straßenseitigen) Baugrenzen sind nur Einfriedungen, Müllboxen, die im Zusammenhang mit den Einfriedungen errichtet werden, Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 2 BauNVO und Stellplätze für Kraftfahrzeuge zugelassen, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG i. V. mit § 13 Landesbauordnung - LBauO-).
- b) Auf den im Absatz 1.2 a) angeführten Grundstücksflächen können auch Garagen zugelassen werden, wenn vor den Garagentoren ein Stauraum von mindestens 5,50 m vorgesehen ist und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG i. V. mit § 13 LBauO und § 2 Abs. 2 Garagenverordnung -GarVO-).
- c) Ausnahmen vom Stauraum nach Absatz 1.2 b) können bei sehr schwierigen Geländeverhältnissen (z.B. stark abfallendes Gelände) zugelassen werden, wenn als Ersatz unmittelbar daneben ein Stellplatz nachgewiesen wird und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist (§§ 31 Abs. 1 und 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG i. V. mit § 13 LBauO und § 2 Abs. 2 GarVO).
- d) Im übrigen sind die Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### 1.3 Stellung der baulichen Anlagen

- a) Die im Bebauungsplan zwingend festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) gilt nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. des § 14 BauNVO.

- b) Ausnahmen von der im Bebauungsplan zwingend festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) kann für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörpers) unterordnen (§ 31 Abs. 1 BBauG).

#### 1.4 Gebäudehöhe

Die Traufhöhe beträgt bei eingeschossigen Gebäuden und einem Kniestock von

- a) 25 cm 3,25 m
- b) 50 cm 3,50 m
- c) 75 cm 3,75 m

bei zweigeschossigen Gebäuden und einem Kniestock von

- a) 25 cm 6,25 m
- b) 50 cm 6,50 m
- c) 75 cm 6,75 m

Bezugspunkt der Traufhöhe ist der Wand-Dachschnitt

#### 1.5 Aufschüttungen

Aufschüttungen an den natürlichen Geländeflächen sind bis maximal 1 m gestattet.

### 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG und § 1 der Achten Landesverordnung vom 04.02.1969 - GVBl. S. 78 - i. V. mit §§ 129 Abs. 4 und 124 der Landesbauordnung -LBauO-)

#### 2.1 Dachformen

- a) Außer reinen Pultdächern und Schmetterlingsdächern (nur nach innen geneigten Dächern) sind alle Dachformen im Rahmen der im Plan eingetragenen Dachneigungen zugelassen. Ausnahmen von Dachneigungen siehe Ziffer 2.2 dieser Festsetzungen.
- b) Dachformen mit verschiedenen Dachneigungen (z.B. bei außermittigem First) sind zugelassen, wenn die Dachneigung der den Straßen zugewandten Dachflächen den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen und die den Straßen abgewandten Dachflächen eine Dachneigung von  $18^{\circ}$  -  $48^{\circ}$  nicht unter- bzw. überschreiten.

#### 2.2 Dachneigungen

- a) Ausnahmen von den im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen können für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörpers) unterordnen (§ 31 Abs. 1 BBauG).
- b) Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. des § 14 BauNVO.

2.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschossen (z. B. Dachgauben) sind zugelassen. Die Gaubenlänge darf höchstens 2/3 der Trauflänge betragen und diese nicht unterbrechen.

2.4 Kniestöcke

Kniestöcke dürfen bei einer Dachneigung von 18° - 25° die Höhe von 25 cm, gemessen von OK Rohdecke bis UK Fußpfette von 26° - 35° 50 cm und von 36 - 48° die Höhe von 75 cm nicht überschreiten.

2.5 Einfriedungen

Die Grundstücke können eingefriedet werden. Nur entlang den Verkehrsflächen dürfen feste Sockel bis zu einer Höhe von 40 cm errichtet werden. Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf 1,20 m über OK Bürgersteig bzw. OK Gelände nicht überschreiten.

2.6 Stützmauern

Soweit Stützmauern entlang den Verkehrsflächen erforderlich sind, dürfen diese nur bis zu einer Höhe von 1,20 m über OK Bürgersteig errichtet werden.

Blaubach, den .....15. April 1983.....



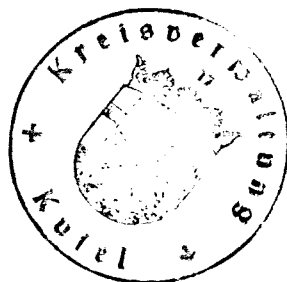
**I. Ausfertigung**

Genehmigt

mit Bescheid vom 6.2.1984

Az.: 62/610-13-BLAUBACH/16

Kusel, den 6.2.1984



Kreisverwaltung

Im Auftrag

## BEGRÜNDUNG

zu dem Bebauungsplan "Am Äckerchen", Änderung I und Erweiterung II zur Neufassung

### 1. Allgemeines

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll für die Gemeinde der Baulandbedarf gedeckt werden, nachdem keine Baugrundstücke derzeit vorhanden sind.

Die Flächenausweisung an dieser Stelle stellt eine städtebauliche Abrundung der bebauten Ortslage dar im Anschluß an das Neubaugebiet "Am Äckerchen".

Verkehrstechnisch wird das Neubaugebiet an die Straße "Am Äckerchen" angeschlossen mit einem Wendepplatz im Norden.

### 2. Flächengröße

Das Planungsgebiet umfaßt einschl. dem bebauten Grundstück rd. 1 ha mit 8 neu zu schaffenden Wohnbaugrundstücken und ca. 12 Wohneinheiten.

### 3. Flächennutzungsplan

Das Planungsgebiet ist in dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kusel enthalten und entspricht der vorgesehenen Nutzung.

### 4. Ordnung des Grund und Bodens

Die Gemeinde Blaubach beabsichtigt die Fläche des Planungsgebietes anzukaufen und nach der Vermessung zu veräußern.

Ist keine Übereinstimmung mit den Grundstücksbesitzern zu erzielen, findet eine Umliegung statt. Die Straßenfläche wird in das Eigentum der Gemeinde überführt.

### 5. Kosten der Erschließung

Die der Gemeinde bzw. der Verbandsgemeinde entstehenden Kosten werden nach der Beitragssatzung geschätzt.

a) Gemeinde Blaubach		
Straßenbau	ca.	15.000,-- DM
b) Verbandsgemeinde Kusel		
Kanalisation	ca.	22.000,-- DM
Wasserversorgung	ca.	7.000,-- DM

### 6. Finanzierung

Die der Orts- bzw. Verbandsgemeinde entstandenen Kosten werden durch Mittelbereitstellung im Haushalt abgedeckt.

### 7. Realisierung

Die Maßnahmen sollen 1983 realisiert werden.

Gesehen:

Kusel, den

6.2.1984

Kreisverwaltung

Im Auftrag